

**Corso Specialistico Abilitante per i Professionisti Delegati Alle Vendite ex art. 179-ter Disp. Att. Cpc**  
**(Corso esclusivamente in presenza riservato agli Avvocati iscritti al Coa di Salerno)**

**Mediterranea Hotel – Resort & Convention Center, Via Generale Clark, 54, Salerno**

**19 giugno 2023 ore 14,30/19,30**  
**30 giugno 2023 ore 14.30/19.30**  
**03 luglio 2023 – ore 14,30/19,30**  
**14 luglio 2023 – ore 13,00/18,00**  
**14 luglio 2023 – ore 18,00/20,00 (Prova Finale)**

Il Corso di alta formazione specialistica per i Professionisti Delegati alle Vendite è una iniziativa dell'Ordine degli Avvocati di Salerno.

La partecipazione al Corso è valida ai fini dell'iscrizione nell'Elenco di cui all'art. 179 ter disp. att. cpc. ed ai partecipanti saranno, altresì, riconosciuti 20 crediti formativi in materia non obbligatoria.

L'iscrizione al Corso dovrà essere effettuata depositando presso lo sportello dell'Ordine degli Avvocati di Salerno – Cittadella Giudiziaria, Edificio avv. Dino Gassani (torre A), dal lunedì al venerdì e dalle ore 09,30/12,30 – dal giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso, il modulo di domanda di iscrizione, predisposto dal Coa di Salerno, e versando altresì (sempre allo sportello) la quota di €.100,00, Iva esente.

**La partecipazione sarà garantita ad un massimo di 350 Avvocati individuati in virtù della cronologia delle domande presentate ed è RISERVATA ESCLUSIVAMENTE agli Iscritti all'Ordine degli Avvocati di Salerno, salvo diversa e nuova comunicazione.**

***TEST FINALE ED ATTESTATO DI PARTECIPAZIONE***

L'attestato di partecipazione verrà rilasciato dopo il superamento della prova finale, prevista dalle Linee Guida della Scuola Superiore della Magistratura (art. 179-ter disp. att. c.p.c.), alla quale potranno accedere solo gli iscritti che **avranno effettivamente partecipato all'intero corso della durata di 20 ore.**

La prova sarà composta da cinquanta domande, sorteggiate nell'ambito di un numero complessivo di quattrocentocinquanta quesiti (consultabili al seguente link <https://www.consiglionazionaleforense.it/documents/20182/0/450+quesiti+corso+delegati+vendite+2023.pdf/ff1cf72c-b81b-a141-0744-cf85cb1bd48b?t=1682683779620> ) predisposti dai Consigli Nazionali degli Ordini professionali e si svolgerà il giorno 14 luglio 2023 alle 18,00 presso il Mediterranea Hotel – Resort & Convention Center (la prova avrà una durata di 120 minuti).

La prova si considererà superata rispondendo correttamente almeno a trentacinque domande.



**PROGRAMMA DEL CORSO**  
**Hotel Mediterranea, Salerno (19.06.23, 30.06.23, 03.07.23, 14.07.23)**

**I GIORNATA 19 GIUGNO 2023 DALLE 14,30 ALLE 19,30**

*Saluti ed introduzione al corso:*

- **Avv. Gaetano Paolino, Presidente Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Salerno**

*Relatori:*

- **Prof. Giovanni Capo – ordinario Diritto Commerciale Università degli Studi di Salerno**

- **Dott.ssa Sara Serrettiello – Giudice dell'Esecuzione Tribunale di Salerno**

- **Avv. Lucio Siani – Foro Salerno, Cons. Naz. ACDC, Pres. Assocrisi, iscritto Elenco 179 ter**

- **Ing. Adriano Ardia – Albo Esperti/Ctu stimatore Salerno, Vice Presidente Assocrisi**

*Moderatori:*

- **Avv. Alberto Toriello – Vice Presidente Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Salerno**

Il Custode Giudiziario:

- 1) La riforma del processo civile in tema di processo esecutivo immobiliare.
- 2) Brevi cenni in merito alle fasi della procedura esecutiva immobiliare.
- 3) Compiti e ruolo del custode - nomina, natura e “contenuto elastico” della custodia.
- 4) Controlli preliminari di ordine documentale:
  - a) Filtro della completezza del fascicolo;
  - b) Filtro della regolarità della procedura:
    - i. Esatta individuazione del diritto pignorato;
    - ii. Esatta identificazione del bene immobile pignorato;
    - iii. Titolarità del bene in capo all'esecutato e verifica della continuità delle trascrizioni;
  - c) Segnalazione delle formalità pregiudizievoli rilevanti. In particolare l'opponibilità ai creditori degli atti di destinazione patrimoniale aventi ad oggetto il bene pignorato (artt. 167 c.c., 2117 c.c., 2447bis c.c., 2645ter c.c., trusts).
- 5) Gestione ed amministrazione del compendio pignorato:
  - a) accesso all'immobile;
  - b) verifica dello stato di occupazione e dell'opponibilità alla procedura dei diritti di godimento:
    - i. contratto di locazione;
    - ii. contratto di comodato;
    - iii. provvedimento di assegnazione della casa coniugale;
  - c) verifica dello stato di manutenzione del compendio;
  - d) gestione attiva: stipula di contratti di godimento;
  - e) legittimazione processuale attiva e passiva.
- 6) La liberazione del compendio pignorato
  - a) L'evoluzione del diritto di abitazione della persona;
  - b) Le problematiche collegate all'occupazione abusiva degli immobili - prospettive di riforma;
  - c) La tutela dell'abitazione principale del debitore;
  - d) Analisi dell'art. 560 c.p.c. alla luce delle più recenti riforme normative;
  - e) Immobile adibito ad abitazione del debitore e presupposti per la liberazione “anticipata” ;
  - f) Immobile non abitato dal debitore;
  - g) Modalità di attuazione dell'ordine di liberazione.
- 7) Rendiconto, compenso e profili di responsabilità.
- 8) Profili fiscali della custodia



- 9) La valutazione del compendio pignorato:
- Le operazioni di stima e la collaborazione tra l'esperto stimatore ed il custode;
  - La descrizione dell'immobile ai fini dell'ordinanza di vendita;
  - La determinazione del valore dell'immobile.
- 10) Esercitazione su caso pratico (un'ora).

**II GIORNATA 30 GIUGNO 2023 DALLE 14,30 ALLE 19,30**

*Relatori:*

- **Dott.ssa Francesca Sicilia – Giudice dell'Esecuzione Tribunale di Salerno**
- **Dott.ssa Enza Faracchio – Giudice dell'Esecuzione Tribunale di Salerno**
- **Avv. Francesca Bianco – Foro Salerno, Consigliere Direttivo Assocrisi, iscritta Elenco 179 ter**

*Moderatori:*

- **Avv. Alberto Toriello – Vice Presidente Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Salerno**

La delega dell'attività di vendita dell'immobile:

- Il professionista delegato;
  - L'iscrizione all'elenco dei professionisti delegati alla vendita - requisiti;
  - La nomina del professionista delegato: criteri e competenze;
  - Natura della delega e qualificazione giuridica del professionista delegato;
  - Ricorso del delegato al GE ex art. 591-ter c.p.c.;
  - Revoca e responsabilità del professionista delegato.
- L'ordinanza di delega:
  - Udienza ex art. 569 c.p.c.;
  - Focus sulla struttura, le funzioni e le problematiche del nuovo istituto della c.d. vendita diretta del bene pignorato da parte del debitore- artt. 568bis e 569bis c.p.c.;
  - Oggetto e contenuto della delega;
  - Il "programma delle vendite".
- Adempimenti propedeutici alla vendita:
  - Verifiche documentali e attività operative preliminari;
  - Avviso di vendita: finalità, contenuto e notificazioni;
  - Pubblicità della vendita, con particolare riferimento al portale delle vendite pubbliche.
- La vendita:
  - vendita "senza incanto";
  - vendita "con incanto".
- La vendita telematica:
  - Le tipologie di vendita con modalità telematica;
  - Le aste telematiche nelle vendite tramite procedure competitive: vendita sincrona telematica, sincrona mista e asincrona;
  - Contenuto dell'offerta telematica e correlazione con il portale delle vendite.
- Sospensione e rinvio della vendita:
  - Rinvio della vendita dopo la prestazione della cauzione ex art. 161 bis disp. att. c.p.c..
- Esito negativo della vendita: asta deserta:
  - Fissazione del nuovo esperimento e ribassi d'asta;
  - Chiusura anticipata della procedura per infruttuosità ex art. 164 bis disp. att. c.p.c..
- L'offerta di acquisto per persona da nominare.
- L'aggiudicazione del bene.



- 10) L'assegnazione del bene al creditore e l'assegnazione a favore di un terzo:
  - a) Natura del termine per la presentazione dell'istanza di assegnazione.
- 11) Attività successive all'aggiudicazione:
  - a) Il versamento del saldo prezzo;
  - b) Natura del termine per il versamento;
  - c) Modalità di versamento del saldo prezzo: il pagamento diretto al creditore fondiario e l'erogazione di finanziamento all'aggiudicatario.
- 12) La decadenza dell'aggiudicatario:
  - a) confisca della cauzione;
  - b) decreto di condanna ex art. 177 disp. att. cpc.
- 13) Compenso del professionista delegato.
- 14) Esercitazione su caso pratico (un'ora).

### **III GIORNATA 03 LUGLIO 2023 DALLE 14,30 ALLE 19,30**

*Relatori:*

- **Dott. Alessandro Brancaccio – Consigliere di Corte di Appello di Salerno**
- **Prof. Carlo Mancuso – cattedra Diritto Processuale Civile Università degli Studi di Salerno**
- **Avv. Angelo Pierri – Foro di Salerno, iscritto nell'Elenco ex art. 179 ter**

*Moderà:*

- **Avv. Alberto Toriello – Vice Presidente Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Salerno**

Il Decreto di Trasferimento

- Gli adempimenti successivi all'aggiudicazione.
- Disciplina della vendita forzata nell'ipotesi in cui sia stato trascritto sul bene un contratto preliminare di compravendita - con le particolarità della disciplina di cui al D.lg. 122/05.
- Adempimenti preliminari alla predisposizione del decreto di trasferimento.
- Decreto di trasferimento: natura, forma e contenuto.
- Saldo prezzo e spese di trasferimento.
- Trascrizione e profili fiscali e voltura catastale.
- Registrazione del decreto di trasferimento.
- Trattamento fiscale del decreto di trasferimento: imposte applicabili.
- Regime pubblicitario del decreto di trasferimento – la continuità delle trascrizioni.
- L'ordine di cancellazione dei gravami: Efficacia immediata o differita di tale ordine.
- Decreto di trasferimento e l'ingiunzione di liberazione.
- Esercitazione su caso pratico (un'ora).

### **IV GIORNATA 14 LUGLIO 2023 DALLE 13,00 ALLE 18,00**

*Relatori:*

- **Dott. Franco De Stefano – Presidente di Sezione della suprema Corte di Cassazione**
- **Avv. Raffaele Fiore – Foro di Salerno, iscritto nell'Elenco ex art. 179 ter**
- **Avv. Maria Farina – Foro di Salerno, iscritta nell'Elenco ex art. 179 ter**

*Moderà:*

- **Avv. Alberto Toriello – Vice Presidente Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Salerno**

- Il progetto di distribuzione la distribuzione del ricavato della vendita.
- Formazione e approvazione del progetto di distribuzione.



- La distribuzione parziale: presupposti, condizioni, modalità.
- L'udienza di discussione e l'approvazione del progetto da parte del professionista delegato.
- Il progetto di distruzione.
- Interferenze tra procedure concorsuali ed esecuzione individuale nella fase di distribuzione del ricavato.
- Interferenze tra procedure regolamentate dal Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza ed esecuzione individuale nella fase di distribuzione del ricavato.
- Il compenso del professionista delegato per le operazioni di vendita.
- Il rapporto riepilogativo finale del delegato.
- Il rapporto tra il processo esecutivo immobiliare e la normativa antiriciclaggio.

**Al termine della sessione, si svolgerà la PROVA FINALE, che avrà una durata di 120 minuti. Correzione ed esito a seguire.**

*Comitato Scientifico:*

*Avv. Alberto Toriello; Avv. Brunella De Maio; Prof. Giovanni Capo; Avv. Anna Allegro; Avv. Francesca Bianco; Avv. Maria Farina; Avv. Raffaele Fiore; Avv. Angelo Pierri; Avv. Lucio Siani.*

